

## **Weiterentwicklung der BGH-Rechtsprechung zu den Folgen der Unwirksamkeit von Preisänderungsregelungen in Wärmelieferungsverträgen**

In einer Entscheidung vom 25.09.2024 (Aktenzeichen: VIII ZR 165/21) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) erneut mit Preiserhöhungsklauseln in Fernwärmelieferungsverträgen beschäftigt. Er hat dabei die sogenannte Dreijahreslösung für die rückwirkende Geltendmachung der Unwirksamkeit von Preisanpassungsregelungen dahingehend weiterentwickelt, dass der Wärmelieferungskunde sich bei Zahlung der folgenden Rechnungen nur auf einen frühzeitigen Widerspruch berufen kann, wenn er innerhalb von drei Jahren sein Festhalten an dem Widerspruch bekräftigt.

### **Sachverhalt**

Die Kläger, Fernwärmekunden, widersprachen bereits 2009 den Preiserhöhungen, zahlten jedoch weiterhin die angepassten Entgelte. Nach einem Urteil des Kammergerichts, das die Unwirksamkeit der Preiserhöhungsklauseln feststellte, forderten die Kläger die Rückerstattung der ihrer Ansicht nach zu viel gezahlten Beträge für die Jahre 2015 bis 2018 und legten dabei den vertraglichen Ausgangspreis von 2008 fest.

### **Dreijahreslösung**

Die Dreijahreslösung besagt, dass ein Widerspruch gegen eine Preiserhöhung innerhalb von drei Jahren nach Zugang der ersten Jahresabrechnung, in der die Preiserhöhung angewendet wurde, erfolgen muss. Der Widerspruch muss nicht begründet werden. Wenn die Preisanpassungsregelung unwirksam ist, wird die Preiserhöhung nicht wirksam. Zuviel gezahlte Wärmelieferungskosten können zurückgefordert werden.

Die Dreijahreslösung hat den Zweck, das Äquivalenzrisiko aufseiten des Wärmelieferanten zu begrenzen.

### **Weiterentwicklung durch das Urteil**

Der BGH hat die Dreijahreslösung dahingehend weiterentwickelt, dass ein frühzeitig erhobener, aber langjährig nicht weiter verfolgter Widerspruch seine Wirkung verliert, wenn der Kunde nicht spätestens bis zum Ablauf von weiteren drei Jahren nach der Erklärung des Widerspruchs deutlich macht, dass er weiterhin an seiner Beanstandung festhält.

### **Praxistipp**

Wärmelieferungskunden sollten sicherstellen, dass sie Widersprüche gegen Preiserhöhungen nicht nur frühzeitig, sondern auch regelmäßig erneuern. Es ist ratsam, alle drei Jahre eine schriftliche Bestätigung an den FernwärmeverSORGER zu senden, um die Gültigkeit des Widerspruchs aufrechtzuerhalten. So können sie ihre Rechte effektiv wahren und mögliche Rückerstattungsansprüche sichern.

Aktuell sollte daher geprüft werden, ob ein Widerspruch gegen die Preisänderungen in der Jahresabrechnung 2021 erhoben werden sollte, um die damals noch relativ niedrigen Preise zur Grundlage für eventuelle Rückforderungsansprüche aus den Preiserhöhungen der Jahre 2022 und 2023 zu erhalten.

Martin Alter  
Rechtsanwalt